

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIONES DE BIENES

Entre los suscritos, _____, mayor de edad, vecino de _____, identificado con la cédula de ciudadanía número....., quien obra en nombre y en representación, en su calidad de socio gestor en ejercicio, de la Sociedad, constituida mediante escritura pública número del _____ de _____ de 19 _____, hechos que acredita con Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de, que se adjunta al Protocolo y quien en adelante y para los efectos de éste contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, de una parte y de la otra, _____, varón, mayor de edad, vecino de _____, identificado con la Cédula de Ciudadanía No., quien obra en representación de **ALIANZA FIDUCIARIA** antes (**FIDUCIARIA ALIANZA S.A.**), sociedad comercial, constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del Once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), de la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, con permiso de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Bancaria, quien se denominará en adelante **ALIANZA**, hemos convenido celebrar el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas mercantiles que regulen la materia, siempre y cuando no contraríen el espíritu de este contrato.

CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CLAUSULA PRIMERA:

CAPITULO I	ÍNDICE
	DEFINICIONES
CAPITULO II	CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO
	TRANSFERENCIA
CAPITULO III	OBJETO DEL CONTRATO
	OBJETO
CAPITULO IV	PATRIMONIO AUTÓNOMO
	CESIÓN DE DERECHOS
CAPITULO V	INSTRUCCIONES
CAPITULO VI	COMITÉ FIDUCIARIO
CAPITULO VII	DE LAS PARTES
	DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE
	BENEFICIARIO Y DERECHOS
	OBLIGACIONES DE ALIANZA
CAPITULO VIII	RESTITUCIÓN
	RESTITUCIÓN DE ACCIONES

CAPITULO IX	GASTOS, COSTOS Y REMUNERACIÓN DE ALIANZA
CAPITULO X	DURACION Y TERMINACIÓN LIQUIDACION
CAPITULO XI	ARBITRAMENTO
CAPITULO XII	NOTIFICACIONES
CAPITULO XIII	REPORTE A LA CIFIN

CLAUSULA SEGUNDA: Definiciones: Para los efectos de este contrato, las palabras frases o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

- 1. FIDEICOMISO:** Es el patrimonio autónomo constituido mediante el presente contrato.
- 2. ALIANZA:** Es la SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S. A., Sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública No. 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, debidamente autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria.
- 3. FIDEICOMITENTE:** Es la persona jurídica que celebra el presente contrato de Fiducia y que se identifica al inicio de este instrumento.
- 4. CESIONARIOS :** Es la persona natural o jurídica que adquiere total o parcialmente los derechos del Fideicomitente en el Fideicomiso.
derechos
- 5. BENEFICIARIOS:** Son aquellas personas en provecho de las cuales se celebra el contrato de Fiducia Mercantil.
- 6. CONTRATO:** Se entenderá como tal el presente documento, contentivo de Fiducia Mercantil.

CAPITULO SEGUNDO CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO

CLAUSULA TERCERA: TRANSFERENCIA: EL FIDEICOMITENTE transfiere a **ALIANZA** a título de Fiducia Mercantil los derechos que le corresponde en los siguientes bienes :

A.) Bienes inmuebles : (*TRANSCRIBIR NOMENCLATURA, ÁREA, LINDEROS, MATRICULA INMOBILIARIA*)

Parágrafo Primero. Saneamiento: La transferencia al patrimonio autónomo de los inmuebles antes descritos lo será libre de toda limitación

del dominio, posesión y tenencia, en especial de condiciones resolutorias del dominio, gravámenes de carácter real, arrendamiento, anticresis, censo, pleito pendiente, embargo o secuestro, con la totalidad de los Impuestos, tasas, contribuciones y tarifas que pudieran afectarlo al día.

El Fideicomitente se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, obligación que hacen extensiva no solo a la Fiduciaria sino a los terceros a quien ella transfiera este bien o sus desmembraciones, en cumplimiento de este contrato.

Parágrafo Segundo. Custodia Y Tenencia: Dado el objeto del presente fideicomiso, ALIANZA entregará a El Fideicomitente, la custodia y la tenencia de..... el o los predios, por lo que ellos responderán a ALIANZA y ante los terceros futuros beneficiarios del Fideicomiso, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que a el se le dé. ALIANZA podrá, cuando se requiera para el cumplimiento del objeto o instrucciones de éste contrato, revocar la entrega a que se refiere este parágrafo en cualquier momento con el sólo requerimiento escrito en ese sentido. El FIDEICOMITENTE o quien detentare la custodia y tenencia se comprometen de manera expresa y exigible a entregarlo el quinto (5o.) día hábil siguiente al de la fecha de la comunicación en que se les solicite dicha entrega sin reclamar perjuicios o retención por las mejoras.

A partir del sexto (6) día sin que se produzca la entrega del predio a la fiduciaria El Fideicomitente o quien la detentare se obliga a pagar solidariamente, la suma de un salario mínimo legal vigente diario al patrimonio autónomo, hasta tanto se produzca la entrega del predio, a la Fiduciaria.

La obligación de entrega del predio y la sanción prevista son exigibles por vía ejecutiva sin perjuicio del contrato que para reglamentar el uso y tenencia puedan firmar estas partes.

B) Bienes muebles : (numero, y detalle de los títulos). Las acciones que posee en las sociedades denominadas: _____, las acciones de las anteriores **Sociedades** están representadas en los siguientes títulos:

SOCIEDAD	TITULO	NUMERO DE ACCIONES
-----------------	---------------	---------------------------

Parágrafo Primero: La transferencia de las acciones conlleva los dividendos o frutos provenientes de dichas acciones. Por tanto los derechos sobre el patrimonio autónomo que se constituye son de su pleno y exclusivo dominio.

Parágrafo Segundo: Para efectos del perfeccionamiento de la transferencia **EL FIDEICOMITENTE** ha hecho entrega a la **FIDUCIARIA** de los títulos representativos de las acciones debidamente endosados, y de las comunicaciones dirigidas a los

representantes legales de las sociedades arriba indicadas, en las cuales autorizan a cada Representante, para registrar en el libro de Registro de accionistas el patrimonio autónomo que se constituye por el presente contrato, como accionistas de las sociedades indicadas.

CAPITULO TERCERO

OBJETO DEL CONTRATO

CLAUSULA CUARTA: OBJETO: El objeto de este contrato es que **ALIANZA** administre los bienes recibidos y descritos en la cláusula tercera del presente contrato de conformidad con las instrucciones que adelante se indican.

CAPITULO CUARTO

PATRIMONIO AUTÓNOMO

CLAUSULA QUINTA: PATRIMONIO AUTÓNOMO: Con los bienes que se transfieren por éste contrato o los que adquiera **ALIANZA** en desarrollo del mismo, se conforma un Patrimonio Autónomo denominado **DM-** , que estará sujeto a las normas del Código de Comercio que regulen la materia.

PARAGRAFO: El mencionado patrimonio autónomo, podrá verse incrementado por rendimientos, dividendos y valorizaciones que generen las acciones fideicomitidas, en igual forma, será objeto de incrementos, por capitalizaciones de las sociedades o suscripción de nuevas acciones que efectúe **ALIANZA**, en virtud de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.

CLAUSULA SEXTA: CESIÓN DE DERECHOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO: **EL FIDEICOMITENTE** podrá ceder total o parcialmente, a cualquier título, los derechos que le pertenecen en el presente patrimonio autónomo. El cesionario deberá informar a **ALIANZA** dicha cesión, mediante comunicación escrita en la cual conste el nombre del cedente y del cesionario, y la manifestación expresa de éste de que acepta en un todo los términos y condiciones de este contrato.

CAPITULO QUINTO

INSTRUCCIONES

CLAUSULA SEPTIMA: INSTRUCCIONES: **ALIANZA** de acuerdo con su mejor criterio y dentro de su obligación de medio, para la consecución del fin del presente Fideicomiso, atenderá las siguientes instrucciones:

1. Mantener la propiedad de los inmuebles fideicomitidos y conceder la custodia y tenencia de los mismos a

2. Enajenar los bienes fideicomitidos, cuando **EL FIDEICOMITENTE** y/o **COMITÉ FIDUCIARIO** mediante comunicación escrita instruya a **ALIANZA** para que efectúe la enajenación.

2.- Otorgar poder a _____, o a quien él designe, para que represente las acciones fideicomitidas en la Asamblea General de Accionistas con facultad para sustituir dicho poder.

En caso de ausencia definitiva de éste, la representación la asumirá _____, en las mismas condiciones anotadas.

3.- Mantener los títulos representativos de las acciones fideicomitidas en custodia.

4.- Suscribir en provecho del **FIDEICOMITENTE** el número de acciones que a él corresponda suscribir en las emisiones de acciones, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Reglamento de colocación respectivo. **EL FIDEICOMITENTE** entregará a **ALIANZA** los recursos necesarios para realizar la suscripción de nuevas acciones, en caso de carencia de recursos o el no suministro previo y oportuno de los dineros necesarios para hacer la suscripción, liberará a **ALIANZA** de cualquier obligación y responsabilidad sobre este punto. **EL FIDEICOMITENTE** acepta desde ahora que las acciones así adquiridas, formarán parte de éste Fideicomiso.

5.- Recaudar por intermedio delos dividendos que generen las acciones fideicomitidas para ingresarlos al patrimonio autónomo, invirtiéndolos y colocándolos a disposición del **FIDEICOMITENTE** a través del Fondo Común Ordinario Alianza, para que le sean entregados en forma mensual mediante consignación en el _____ en la Cuenta Número _____, o en la cuenta que designe el **FIDEICOMITENTE** en forma escrita a **ALIANZA**.

6.- Para la representación de las acciones descritas en la cláusula tercera del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE** designa a _____, en su ausencia definitiva de éste, la representación estará a cargo de _____

CAPITULO SEXTO COMITÉ FIDUCIARIO

CLAUSULA OCTAVA: COMITÉ FIDUCIARIO: Si EL FIDEICOMITENTE cedere participación en el presente fideicomiso, deberá integrar un Comité Fiduciario quien tendrá plenas facultades de administración y disposición de los bienes fideicomitidos.

El Primer Comité se integrará al momento de efectuarse la primera cesión de sus derechos Integración que se le comunicará a **ALIANZA** en documento firmado por cedente y cesionarios.

La integración, funcionamiento, y su designación será definido en dicha comunicación.

Este Comité deliberará y decidirá por lo menos con (...) de sus miembros, y tendrá facultades para cambiar el marco general de las instrucciones que se fijan en este contrato previo acuerdo con ALIANZA y su labor será la de fijar el sentido de las acciones que deberá emprender ALIANZA. A este Comité concurrirá ALIANZA con voz pero sin voto.

CAPITULO SÉPTIMO DE LAS PARTES

CLAUSULA NOVENA: DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE Y/O CESIONARIOS: Son derechos del **FIDEICOMITENTE Y/O CESIONARIOS** que desde ahora y de manera irrevocable delegan por el término de este contrato en el Comité Fiduciario si estuviere constituido los siguientes derechos :

1. Revisar las cuentas generales del Fideicomiso,
2. Recibir a la liquidación del presente fideicomiso por instrucciones del **FIDEICOMITENTE Y/O CESIONARIOS**, las acciones fideicomitidas, a menos que éste indique lo contrario.
3. Los correspondientes a las obligaciones de ALIANZA.
4. Remover al Fiduciario, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.

CLAUSULA DECIMA: BENEFICIARIO, DERECHOS: Es beneficiario del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE Y/O CESIONARIOS** .

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: OBLIGACIONES DE ALIANZA: Son obligaciones de **ALIANZA** las siguientes:

1. Realizar los actos para cumplir con el objeto de este contrato.
2. Mantener los bienes que se transfieren con ocasión de este contrato separados de los propios y de los que conforman otros negocios fiduciarios.
3. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos.
4. Pedir instrucciones al Superintendente Bancario cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza de su obligación o deba

apartarse de las instrucciones que se le dan en este instrumento. Cuando **ALIANZA** eleve la consulta de que trata éste numeral, quedarán en suspenso las obligaciones relacionadas con el aspecto consultado hasta tanto se obtenga la correspondiente respuesta, sin que pueda imputársele por ese hecho responsabilidad alguna.

5. Procurar el mayor rendimiento de los bienes fideicomitidos.

6.- A la terminación de éste contrato, transferir los bienes fideicomitidos, según las instrucciones aquí impartidas o en escrito del **FIDEICOMITENTE**.

7.- Rendir al **FIDEICOMITENTE** o al Comité en su ausencia cuentas de su gestión cada seis (6) meses calendario.

CAPITULO OCTAVO RESTITUCIÓN

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: RESTITUCIÓN DE ACCIONES: Al vencimiento del término pactado para la fiducia o antes si se revocare el presente contrato, por parte del **FIDEICOMITENTE**, **ALIANZA** restituirá dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, al **FIDEICOMITENTE** o a la persona que éste indique los bienes fideicomitidas.

CAPITULO NOVENO

GASTOS, COSTOS Y REMUNERACIÓN DE ALIANZA

CLAUSULA DECIMA TERCERA: HONORARIOS: EL FIDEICOMITENTE y/o CESIONARIOS pagarán a **ALIANZA** como honorarios por las gestiones que ésta realice en desarrollo del presente contrato, las siguientes sumas de dinero:

a) salarios mínimos mensuales por cada mes de duración del presente contrato.

b) Diez por ciento (10%) de los rendimientos de los dineros depositados en el Fondo Común Ordinario Alianza.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: GASTOS: El valor de todos los gastos, impuestos o comisiones que se causen en desarrollo de este contrato y los que se generen por su constitución, disolución o liquidación, sean de origen legal, contractual o reglamentario serán de cargo del fideicomiso y serán deducidas de los dividendos que generen las acciones fideicomitidas.

PARAGRAFO: EL FIDEICOMITENTE y/o CESIONARIOS responderán de los gastos y pagos que se causen con ocasión de la

defensa de este contrato y de los bienes fideicomitidos ante terceros, aún después de la terminación del contrato.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: VALOR: El valor del presente contrato será la suma dem/cte.

CAPITULO DÉCIMO

DURACION Y TERMINACIÓN

CLAUSULA DECIMA SEXTA: VIGENCIA: El término de duración del contrato aquí celebrado será el máximo sin exceder del máximo legal permitido contado a partir de la fecha impuesta en el presente documento.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: TERMINACIÓN: El presente contrato se terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas:

- 1.- Por la disolución de la entidad Fiduciaria.
- 2.- Por solicitud expresa y escrita dirigida a **ALIANZA** por parte del **FIDEICOMITENTE y/o CESIONARIOS** .
- 3.- Por las causales previstas en la ley.
- 4.- Por las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las previstas en los literales 6o. y 11o.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: LIQUIDACION: Acaecida la terminación del contrato, perderán vigencia el objeto y las instrucciones de éste contrato, y la gestión de **ALIANZA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directa o indirectamente relacionados con la liquidación del Fideicomiso, entregándose por parte de ella, las acciones fideicomitidas al **FIDEICOMITENTE** a quien éste indique.

PARAGRAFO: EL FIDEICOMITENTE Y/O CESIONARIOS, a través de Comité Fiduciario, se reservan el derecho para que en cualquier momento solicite la liquidación del presente contrato.

CAPITULO DÉCIMO PRIMERO

ARBITRAMIENTO

CLAUSULA DECIMA NOVENA: ARBITRAMIENTO: Cualquier diferencia que surja entre las partes en razón del presente contrato durante su ejecución, su terminación o liquidación se someterá a la decisión de un Tribunal de Arbitramento constituido por **UN** árbitro designado por la Cámara de Comercio de Medellín.

El árbitro fallará en derecho. El tribunal de Arbitramento se regirá por lo dispuesto en la Ley 23 de 1.991, o por las normas vigentes que rigieren al momento de acudir a este mecanismo.

CAPITULO DÉCIMO SEGUNDO

NOTIFICACIONES

CLAUSULA VIGÉSIMA: Notificaciones: Las partes para los fines de este contrato recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE:

ALIANZA: Calle 8 No. 43 115. Barrio Astorga (El Poblado)

El cambio de dirección sólo tendrá efectos cuando sea comunicado a **ALIANZA** por escrito.

CAPITULO DÉCIMO TERCERO

REPORTE A LA CIFIN

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: Autorización reporte y consulta a la CIFIN: EL FIDEICOMITENTE y/o CESIONARIOS en caso de incurrir en mora mayor de Sesenta (60) días, autoriza a **ALIANZA**, de manera irrevocable, para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, el estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden de este contrato. La autorización aquí descrita comprende especialmente la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar o la utilización indebida de servicios financieros, por un término no mayor al momento en el cual se extingue la obligación y en ningún caso por más de diez (10) años. La autorización también comprende el que **ALIANZA** pueda solicitar información sobre las relaciones comerciales del **FIDEICOMITENTE Y/O CESIONARIOS** con el sistema financiero.